

訴 願 人 ○○○○○○○管理委員會

代 表 人 林○○

原 處 分 機 關 臺北市建築管理處

訴願人因公寓大廈管理條例事件，不服原處分機關民國 98 年 9 月 3 日北市都建寓字第 09870743

000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 30 日內另為處理。

事實

案外人于○○係○○○○○○○大廈之區分所有權人，其依公寓大廈管理條例第 35 條規定向訴願人申請閱覽該大廈民國（下同）95 年度區分所有權人大會會議紀錄，經原處分機關以 98 年 9 月 3 日北市都建寓字第 09870743000 號函通知訴願人略以：「..... 說明..... 二、按公寓大廈管理條例第 35 條..... 于君若為必要及適格之『利害關係人』貴管委會不得拒絕。三、建請 貴管理委員會以書面方式通知于君協調相關閱覽..... 等事宜..... 若貴會無正常（當）理由屆期拒（絕）閱覽或影印，將視同違規屬實，本府將依同條例第 48 條第 3 款規定辦理.....。」訴願人以于偉民並非該大廈 95 年之住戶或所有權人，故建議其向前所有權人索取 95 年度區分所有權人大會會議紀錄，乃以 98 年 9 月 12 日（98）時尚函字第 017 號函通知原處分

機關，並副知于○○，不同意提供于○○閱覽。嗣原處分機關再以 98 年 9 月 28 日北市都建寓字第 09871216000 號函通知訴願人略以：「..... 說明： ..... 二、本案經 貴會說明于君依建物登記第二類謄本所有權之登記日期為 96 年 4 月 25 日，惟查于君身分仍為『利害關係人』，依內政部 94 年 11 月 2 日台內營字第 0940010838 號函釋示『..... 管理負責人或管理委員

會提供之資料並無日期上限之限制 .....』，仍請貴管理委員會依本處 98 年 9 月 3 日北市都建寓字第 09870743000 號函內容進行提供閱覽事宜。」訴願人不服上開 98 年 9 月 3 日北市都建

寓字第 09870743000 號函，於 98 年 10 月 21 日向本府提起訴願，12 月 2 日補正訴願程式，並據

原處分機關檢卷答辯。

理由

一、查本件訴願人提起訴願日期（98年10月21日），距原處分函發文日期（98年9月3日）

雖已逾30日，惟訴願人曾於98年9月12日向原處分機關說明其處理情形，應認訴願人於

法定期間內對原處分函已有不服之意思表示，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按公寓大廈管理條例第2條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第35條規定：「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」第48條第3款規定：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第三十五條規定者。」

三、本件訴願理由略以：區分所有權人大會提案與決議內容及代表人身分屬現有全體住戶（含所有權人）之權益，且含所有權人機密，與任何非所有權人（含租賃者）無涉，訴願人負有保存資料及保密責任，原處分機關指稱訴願人需提供給予非當時權利關係人要求之所有權人身分資料及會議內容予後來之現住戶（含所有權人），如遭有心人士所利用，造成訴願人之委員、代表人或工作人員遭到控訴，誠非訴願人所能負責。

四、查案外人于○○依公寓大廈管理條例第35條規定向訴願人申請閱覽95年度區分所有權人大會會議紀錄，業經原處分機關查認依本市建物登記第二類謄本于○○所有權之登記日期為96年4月25日，故其身分仍為利害關係人，依內政部94年11月2日台內營字第0940

010838號函釋意旨，仍請訴願人提供其閱覽事宜，有98年7月17日列印之本市建物登記第二類謄本影本附卷可稽。是原處分機關所為處分，尚非無據。

五、惟按首揭公寓大廈管理條例第2條規定，公寓大廈管理業務之主管機關在直轄市為直轄市政府，則本件原處分機關命訴願人依公寓大廈管理條例第35條規定提供于○○閱覽該大廈95年度區分所有權人大會會議紀錄，自應由本府處理。詎原處分機關逕以其名義為處分，姑不論是項處分實質上是否妥適，其行政管轄終究難謂適法。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起30日內另為處理。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第81條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 陳業鑫（公出）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 劉宗德

中 華 民 國 98 年 12 月 31 日 市 長 郝 龍 斌 請 假  
副 市 長 林 建 元 代 行  
訴 愿 審 議 委 員 會 主 任 委 員 陳 業 鑑 決 行

委員 陳 石 獅  
委員 陳 媛 英  
委員 紀 聰 吉  
委員 戴 東 麗  
委員 林 勤 綱  
委員 賴 芳 玉  
委員 柯 格 鐘  
委員 葉 建 廷  
委員 范 文 清